



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 173-2020/Ext. | CHANDIGARH, WEDNESDAY, NOVEMBER 18, 2020 (KARTIKA 27, 1942 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 18 नवम्बर, 2020

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) आर.टी.के./आर.डी.डी.पी./2031/2020/1544.— हरियाणा नगर निगम, अधिनियम, 1994 (1994 का 16) की धारा 346 की उप-धारा (5) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम संख्या 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने के लिए प्रस्तावित तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित रोहतक के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 2031 ई0 रोहतक को प्रकाशित करने का प्रस्ताव करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना 2031 ई0 पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, बेज संख्या 11-14, सेक्टर-4, पंचकूला (नगर निगम, रोहतक की सीमाओं के भीतर आने वाले क्षेत्रों के लिए), तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, मुख्य संयोजक योजनाकार (एन सी आर) नगर योजना भवन, प्लॉट संख्या 3, सेक्टर 18ए, मध्यमार्ग, चण्डीगढ़, को सम्बोधित (नगर निगम की सीमा के बाहर आने वाले क्षेत्र के लिए) किसी व्यक्ति द्वारा लिखित में इस संबंध में विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व, प्राप्त किये जाएं, विचार करेगी।

ड्राईंग

- (क) वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या आर. टी. पी. (एन. सी. आर.) 245/71, दिनांक 7 अक्टूबर, 1971।
- (ख) अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी(आर)1364/97, दिनांक 21 फरवरी, 1997
- {उपरोक्त (क) तथा (ख) हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या आर-सी ऐ/97/1149, दिनांक 26 अगस्त, 1997 द्वारा पहले ही प्रकाशित।}
- (ग) अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र II के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 1610-ए/2006, दिनांक 6 जून, 2006।
- (घ) गांव खरावड़ में दादा च्यवन ऋषि मन्दिर के इर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 1610-बी/2006, दिनांक 19 जून, 2006।
- (ङ) गांव ईस्माइला (9 बिसवा) में राधा कृष्णा मन्दिर, चुलियाना मोड़ के इर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 1610-सी/2006, दिनांक 19 जून, 2006।

- (च) गांव भम्मेवा, जिला झज्जर की राजस्व सम्पदा को शामिल करते हुए रोहतक नगर परिषद की सीमा के इर्द-गिर्द अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र-III के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 222/07, दिनांक 09 अप्रैल, 2007
- {उपरोक्त (ग) से (च) हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) आर.डी.डी.पी. (आर.टी.के.)/2007/3296 दिनांक 18 सितम्बर 2007 द्वारा पहले ही प्रकाशित।}
- (छ) अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र (नजदीक गांव भालौट) रोहतक के लिए वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 1792/10, दिनांक 22 जून 2010 हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)आर.टी.के./डी.डी.पी./2031/2013/69, दिनांक 7 जनवरी, 2013 द्वारा पहले ही प्रकाशित।
- (ज) रोहतक नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 ई0 ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 2007/20, दिनांक 30 जून, 2020.

अनुबन्ध क

पुनरीक्षित प्रारूप विकास योजना 2031 ई० रोहतक पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

1. परिचय :

रोहतक नगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 9 (दिल्ली-हिसार-सुलेमांकी सड़क) पर इसके उत्तर-पश्चिम की ओर दिल्ली से 75 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। दिल्ली सम्पूर्ण उत्तरी क्षेत्र में एक महानगर होने के कारण इसका प्रभाव दिल्ली के साथ लगने वाले उत्तर प्रदेश, राजस्थान और हरियाणा के क्षेत्रों पर पड़ता है। इन क्षेत्रों के लिए संतुलित विकास के लिए अलग से राष्ट्रीय राजधानी योजना बोर्ड का 1985 में गठन किया गया। नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा साथ लगते हुए अन्य राज्यों के योजना विभागों के परामर्श से राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना तैयार की गई। तदनुसार राष्ट्रीय राजधानी योजना बोर्ड द्वारा राज्य सरकारों के परामर्श से राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना 2001 तैयार की गई थी।

रोहतक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की आठ प्रशासनिक ईकाइयों (क्षेत्रीय केन्द्र) में से एक है। 1991 की जनगणना के अनुसार, इसकी जनसंख्या 2.15 लाख थी। रोजगार की सम्भावनाओं तथा वाणिज्यिक आधार के कारण भूमि की बढ़ती हुई मांग और राज्य सरकार की नीतियों को ध्यान में रखते हुए, प्रारूप विकास योजना 89 हैक्टैयर के सकल घनत्व सहित 2031 तक 13 लाख की जनसंख्या के लिए 2013 में प्रकाशित की गई थी।

बस्ती व्यवस्था प्रणाली के विकास के लिए रणनीति, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना 2021 के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्य शहरों को उनकी क्षमता और विकास की सम्भावना के भीतर विकसित करने की अनुमति देती है, जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के संघटक राज्यों के विकास/योजना अभिकरणों द्वारा अवधारित किया जाए। कथित क्षेत्रीय योजना, रोहतक शहर को 3 से 10 लाख तक की जनसंख्या श्रेणी के साथ एक क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में पहचान दिलाता है। क्षेत्रीय केन्द्र सुस्थापित क्षेत्रीय केन्द्र है तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में मेट्रो केन्द्रों के बाद, छह-स्तरीय श्रेणीबद्ध व्यवस्थाओं के उच्चतर व्यवस्था क्रम में से एक है। क्षेत्रीय केन्द्र, कार्य अवसरों को उपलब्ध कराने के लिए उच्च स्तर की विशेषीकृत द्वितीय तथा तृतीय श्रेणी के कार्यकलापों का निर्वहन करता है जो निम्नक्रम के केन्द्रों द्वारा उपलब्ध नहीं करवाई जा सकती। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना के अनुसार, ये केन्द्र, उच्च औद्योगिक तथा अन्य आर्थिक क्रियाकलापों के लिए विकसित किये जायेंगे तथा प्रशासनिक तथा उच्चतर क्रम सेवा कृत्यों के केन्द्रीकरण होंगे, जो निवेश संचालक जीवन तथा कार्य पर्यावरण के आकर्षण पर सक्रिय प्रभाव को बढ़ाने का प्रयास करने के लिए अपेक्षित हैं। इस क्षेत्रीय केन्द्र के लिए राष्ट्रीय राजधानी योजना ने 2001 ई0 में 2.94 लाख जनसंख्या की तुलना में 2011 ई0 तक 3.73 लाख जनसंख्या तथा 2021 तक 7.64 लाख जनसंख्या निर्धारित की है। शहरी केन्द्रों में 5 से 10 लाख की जनसंख्या के लिए सकल घनत्व 100 से 150 व्यक्ति प्रति हैक्टैयर प्रस्तावित किया गया है।

2. वर्तमान भौतिक लक्षण :

दिल्ली-हिसार सड़क शहर में से गुजरती है, इस प्रकार शहर का आकार राजमार्ग के दोनों ओर विकास के कारण से पंक्तिनुमा हो गया है। केवल दिल्ली-हिसार सुलेमांकी सड़क पर बाईपास इसके उत्तर की ओर है तथा सोनीपत, गोहाना तथा जीन्द की अन्तर शहर सड़क इसको विभाजित करती है। शहर के पूर्व की ओर भालोट उपशाखा के नाम से एक रजबाहा बहता है। यह शहर के लिए पानी के स्रोत का कार्य करता है। ड्रेन संख्या 8 शहर के पश्चिमी ओर पर बहती है तथा बाढ़ से शहर को सुरक्षित रखने के लिए लाभदायक है।

शहर के उत्तर पश्चिम की ओर पुराना रोहतासगढ़ (जो समय के साथ नष्ट हो गया है) के नाम से ज्ञात लगभग 200 हैक्टैयर का ऊँचा-नीचा क्षेत्र है। इस क्षेत्र को पुरातत्व विभाग, भारत सरकार द्वारा पुरातत्वीय जाँच-परिणाम के लिए आरक्षित किया गया है। शहर का मध्यस्थल कटोरानुमा है। इसके अतिरिक्त, यहां कुछ अन्य क्षेत्र हैं जहां ग्रेविटी के माध्यम से बरसाती पानी की निकासी करना सम्भव नहीं है तथा इस प्रकार पम्पिंग प्रणाली ही केवल उपचारी उपाय है।

भूजल खारा होने के कारण, नहर का जल घरेलू प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाता है। यद्यपि यहां दो जल घर हैं, एक सोनीपत सड़क के साथ तथा दूसरा झज्जर सड़क के साथ है किन्तु शहर में जल आपूर्ति की घोर कमी है।

शहर के उत्तरी ओर अनेक नाले हैं, जो उत्तर से दक्षिण की ओर सामान्य ढलान होने के कारण समय-समय पर बाढ़ की समस्या उत्पन्न कर देते हैं।

3. वर्तमान महत्वपूर्ण सुविधाएं :

शहर निम्नलिखित विचारों के कारण बुनियादी अवस्थिति वाला है :-

1. रोहतक शहर जिला मुख्यालय होने के अतिरिक्त मण्डलायुक्त तथा पुलिस महानिरीक्षक के मुख्यालय के रूप में कार्य करता है, इसमें अनेक सरकारी कार्यालय समायोजित हैं। जैसे न्यायालय परिसर, केन्द्रीय आबकारी तथा सीमाशुल्क कार्यालय, आयकर सर्कल कार्यालय।
2. शहर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली, पश्चिम की ओर से हरियाणा राज्य भिवानी-हिसार-सिरसा, उत्तर की ओर से पानीपत-अम्बाला-चण्डीगढ़ तथा उत्तर-पश्चिम की तरफ जीन्द-नरवाना का सम्पर्क बड़ी उत्तरी रेलवे के जाल से जुड़ा हुआ है। सड़क सम्पर्क अनुसूचित सड़कों के माध्यम से भिवानी तथा सोनीपत के अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग-9, राष्ट्रीय राजमार्ग 352 तथा 709 द्वारा है। इसमें एक बड़ी अनाज मण्डी, सब्जी मण्डी, चारा मण्डी है। इस क्षेत्र में कपड़ा व्यापार तथा रेवड़ी नामक मिठाई में भी अपना स्थान है।
3. इसमें महर्षि दयानन्द विश्वविद्यालय तथा बाबा मस्तनाथ महाविद्यालय के अलावा राज्य में स्नातकोत्तर चिकित्सा विज्ञान संस्थान भी है। यहां दो आयुर्वेदिक महाविद्यालय, आठ डिग्री महाविद्यालय, पांच इंजीनियरिंग कालेज, तीन महिला महाविद्यालय, दो बहुतकनीकी के अतिरिक्त भारतीय प्रबन्धन संस्थान तथा अन्य शैक्षणिक संस्थाएं जैसे केन्द्रीय विद्यालय, फैशन डिजाइन संस्थान, राज्य फिल्म और टीवी संस्थान है। यहां अब ललित कला संस्थान तथा एक शहरी योजना और वास्तुकला संस्थान होगा।
4. इस नगर को हरियाणा आकाशवाणी स्टेशन होने का गौरव प्राप्त है।
5. यहाँ तिलयार तथा मैना नाम के दो पर्यटक काम्पलैक्स हैं। तिलयार काम्पलैक्स दिल्ली-हिसार-सुलेमांकी सड़क पर अवस्थित है, इसमें चिड़ियाघर तथा झील भी है। यह शहर तथा इसके आस-पास के क्षेत्रों के साथ-साथ पर्यटकों तथा कारोबार उद्यमियों के लिए आकर्षण का केन्द्र बन गया है।
6. यहाँ बड़ी औद्योगिक इकाई अर्थात् क्षेत्र में गन्ने की खेती को उन्नत करने वाली कृषि आधारित चीनी मिल है। औद्योगिक सेक्टर, औद्योगिक विकास केन्द्र (आई डी सी), लक्ष्मी प्रेसिडियन स्क्यू (एल पी एस) तथा और भी कई सहायक इकाईयां, गोहाना सड़क पर वीटा के नाम के अधीन दुग्ध उत्पादन इकाई विद्यमान है।
7. इसमें बस स्टैंड, रेलवे स्टेशन, जेल परिसर, पुलिस लाइन, भारतीय खाद्य निगम (एफ सी आई) गोदाम तथा तीन स्टेडियम हैं।

4. जनसंख्या प्रक्षेपण:

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत विकास दर	शहरी क्षेत्र में बस्ती की जनसंख्या
1951	71902	--	
1961	88183	22.6	
1971	124754	41.4	
1981	166768	33.68	
1991	215844	29.43	
2001	381889	77.00	294577 (नगर निगम) + 87312 (गांवों तथा बाहरी विकास) = 381889 ***
2011	481194	26.00	422489 रोहतक शहर + 58705 (गांवों) की विकास दर = 481194
2021*	870729	80.95	*प्रस्तावित
2031*	1683656 (1683700)	93.36	*प्रस्तावित

*** "इस प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना 2031ई में शहरी क्षेत्र की सीमा में आने वाली बस्ती की जनसंख्या 2011 जनगणना के अनुसार 481194 व्यक्ति है। (बलियाना 7697, बोहर 11267, डोम 3628, गढ़ी बोहर 2893, खेड़ी साध 5200, खराबड़ 7415, सुनारी कलां 7506, सुनारी खुर्द 3211, कन्हेली 1901, मायना 4599, पहरावर 3387)।

5. विकास प्रस्ताव :

प्रारूप विकास योजना 2031 ई0 2031 ई0 तक 13 लाख व्यक्तियों की प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु प्रकाशित किया गया था तथा अब पुनरीक्षित प्रारूप विकास योजना – 2031 ई0, 2031 ई0 तक 1683700 व्यक्तियों के लिए तैयार की गई है। वर्तमान शहर तथा शहरी क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले गांवों में लगभग 1268 हैक्टेयर क्षेत्र आता है तथा यह लगभग 3,20,000 व्यक्तियों की जनसंख्या को समायोजित करेगा। इस क्षेत्र की योजना की स्पष्ट रूप से कमी है तथा यह घनी जनसंख्या वाला है।

प्रस्तावित आवासीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर (पी पी एच) रखी गई है जबकि शहर का प्रस्तावित सकल घनत्व 118 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर रखा गया है। कुल 77 सेक्टर पुनरीक्षित प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावित किये गये हैं।

विभिन्न भूमि उपयोगों की सीमा नीचे दी गई है:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर)	प्रतिशतता %
1	आवासीय	3994.16	30.66
2	वाणिज्यिक	619.90	4.76
3	औद्योगिक	2000.60	15.36
4	परिवहन तथा संचार	2067.34	15.87
5	जन उपयोगिताएं	672.55	5.16
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक	1503.00	11.54
7	खुले स्थान	2080.75	15.97
8	विशेष अंचल	74.76	0.57
9	डेरी	15.00	0.11
	कुल	13028.06	100

वर्तमान शहर का कुल क्षेत्र :

883.39 हैक्टेयर

शहरीकरण क्षेत्र में पड़ने वाले गांवों का कुल क्षेत्र

384.55 हैक्टेयर

प्राकृतिक संरक्षण जोन /आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट का विद्यमान क्षेत्र
(जल निकाय तथा अधिसूचित वन क्षेत्र)

354.00 हैक्टेयर

कुल शहरी क्षेत्र 13028.06 + 883.39 + 384.55 =

14296 हैक्टेयर

रिहायशी :

वर्तमान शहर क्षेत्र के अतिरिक्त 3994.16 हैक्टेयर का क्षेत्र प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए उपलब्ध कराने के लिए, सेक्टर 1 (भाग), 2 (भाग), 3, 4, 5 (भाग), 6(भाग), 7(भाग), 9, 10, 14, 18 (भाग) 19, 20 ए, 20 बी (भाग), 21-ए (भाग), 21-बी (भाग), 21-सी (भाग), 21-डी(भाग), 21-ई(भाग), 22, 22-ए(भाग), 22-बी(भाग), 22-डी(भाग), 23(भाग), 24(भाग), 25(भाग), 25डी(भाग), 26(भाग), 26-ए, 27, 27-ए, 27-सी (भाग), 27-डी (भाग), 28(भाग), 33, 33-ए, 34(भाग), 35(भाग), 36(भाग), 36-ए(भाग), 37(भाग), 38(भाग), सेक्टर 39(भाग) तथा 40(भाग) में प्रस्तावित किया गया है। यहाँ आवासीय सेक्टरों का जनसंख्या घनत्व लगभग 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर अनुमानित किया गया है। नई एकीकृत लाईसेंसिंग पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथा विहित सघनता, 20 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग पॉलिसी तथा हरियाणा भवन संहिता 2017 के प्रावधान आवासीय सेक्टरों में लागू होंगे। 465 हैक्टेयर क्षेत्रफल सेक्टर 27सी, 27 डी और 39 (भाग) 300 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर घनत्व के साथ श्रमिक आवास के लिए आरक्षित किया गया है। 226 हैक्टेयर क्षेत्रफल सेक्टर 21ई, 26ए, 27सी, 27डी, 33, 39 में श्रमिकों के लिए ई0डब्लू0एस0 आवास हेतु 1125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर घनत्व के साथ आरक्षित किया गया है। सेक्टर – 24 में स्थित डेरी कम्प्लेक्स को योजना में समायोजित कर लिया गया है।

सघनता की वृद्धि हेतु प्रस्ताव के अतिरिक्त, विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किये गये हैं :-

- अतिरिक्त जनसंख्या की जरूरतों को पूरा करने के लिए पहले से ही विकसित/योजनाबद्ध रिहायशी सेक्टरों में अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान किया जायेगा।
- रिहायशी कालोनी/सेक्टर में सड़को की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं रखी जायेगी या लागू नीतियों के अनुसार होगी।
- रिहायशी कालोनी/सेक्टरों में पार्क/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र इस प्रकार योजनाबद्ध किया जाएगा कि यह 2.5 वर्गमीटर प्रतिव्यक्ति के न्यूनतम मानदण्ड को पूरा करेगा।

वाणिज्यिक :

लगभग 619.90 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के लिए सेक्टर-18ए, 20 (भाग), 21-ए(भाग), 30 तथा 31 ए, 40 (भाग) में उपलब्ध कराया गया है। सेक्टर 30 और 31ए में सिटी सेंटर प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर 21 (विशेष क्षेत्र) में एक निर्माण सामग्री बाजार प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर 18, 18ए में एक ऑटो मार्केट और ऑटो वर्कशॉप प्रस्तावित की गई है। सेक्टर 18ए में अनाज मण्डी विद्यमान है। सेक्टर 38 तथा 39 में, 400 मीटर चौड़ी वाणिज्यिक पट्टी, रैस्तरां, होटल, रहने के लिए ट्रांजीट मकान, रिहायशी आवास प्रदान करने वाली संस्थाएं जैसे धर्मशाला, सिनेमा और पर्यटन परिसर इत्यादि, सार्वजनिक सभा के अन्य स्थानों के लिए प्रदान की गई है। सेक्टर 14 में हरियाणा स्टेट एग्रीकल्चर मार्केटिंग बोर्ड द्वारा एक एग्रो मॉल विकसित किया गया है। 150 मीटर चौड़ी कुछ वाणिज्यिक पट्टियाँ सेक्टर 21 ई, 21 डी, 22 डी, 25 सी, 26, 27 सी में प्रदान की गई है और सेक्टर 37 के विपरीत सेक्टर 6, 28, 37 में 100 मीटर चौड़ी वाणिज्यिक पट्टी विकास योजना सड़क के साथ उपलब्ध कराई गई है। सेक्टर 34 और 35 में 70 मीटर चौड़ी वाणिज्यिक पट्टी प्रस्तावित की गई है। आई.एम.टी. में वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए भूमि की आवश्यकता आई.एम.टी. में ही विकासशील एजेंसी द्वारा प्रदान की जाएगी।

औद्योगिक :

2000.60 हैक्टेयर का औद्योगिक सेक्टर शहर के पूर्व और पश्चिम में उपबन्धित है। राष्ट्रीय राजमार्ग 9 के उत्तर तथा शहर के पूर्व की तरफ औद्योगिक माडल टाउनशीप की स्थापना के लिए सेक्टर 30-ए, 30-बी, 30-सी, 30-डी, 30-ई, 30-एफ, 31बी तथा 31-डी, 33सी, 33डी में नए सेक्टरों की व्यवस्था की गई है। चीनी मिल के लिए स्थल जो उच्चाधिकार प्राप्त समिति द्वारा भिवानी सड़क पर योजना में शामिल की गई है। क्षेत्र के संतलित विकास के लिए क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में रोहतक के विकास के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की नीतियों की प्रगति को ध्यान में रखते हुए, आटोमोबाइल उद्योग के अतिरिक्त अनुमानित वृद्धि / औद्योगिक माडल टाउनशीप, तेल तथा खाद्यान्न, कृषि आधारित औद्योगिक ईकाइयां, बड़े पैमाने की मंदर औद्योगिक ईकाई की स्थापना के साधनों द्वारा औद्योगिक गतिविधियों के माध्यम से शहर के लिए ठोस आर्थिक आधार की व्यवस्था करना, रोहतक में राष्ट्रीय राजमार्ग-9, 352 तथा 709 के संयोजन (मिलन बिन्दु) पर शहर की अवस्थिति को ध्यान में रखते हुए आवश्यक है, चूंकि इसमें औद्योगिक विकास की विशाल सम्भावना है। इस औद्योगिक क्षेत्र के भीतर मारुति उद्योग एशियन पेट्रोल, फुटबियर डिजाइन एंव डेवलपमेंट इंस्टीच्यूट इत्यादि आ रहे हैं। सेक्टर 20 उद्योग विभाग द्वारा विकसित किया गया औद्योगिक क्षेत्र है।

परिवहन और संचार :

शहरी क्षेत्र के विस्तार का रुझान दक्षिण तथा पूर्व में होने के साथ-साथ रोहतक तथा अस्थल बोहर रेलवे स्टेशन के परिवेश में भूमि उपयोग, अनाज, चारा तथा सब्जी मण्डी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 352 बाईपास को ध्यान में रखते हुये शहर के दक्षिण में सेक्टर-18 भाग, 25-ए, 25-बी तथा 25-सी (पार्ट) तथा सेक्टर-6, 26 में नई चीनी मिल के नजदीक और राष्ट्रीय राजमार्ग 352 पर स्थान प्रस्तावित किया गया है। अस्थल बोहर रेलवे स्टेशन के नजदीक ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर 18 तथा 18ए में ऑटो मार्केट तथा आटो रिपेयरिंग साईट प्रस्तावित की गई है। संशाधित प्रारूप विकास योजना में 2067.34 हैक्टेयर (सड़कों सहित) क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नया बस अड्डा पहले से ही सेक्टर 6 में विद्यमान है।

सेक्टर 25-ए, 25-बी, 25-सी में रेलवे साईडिंग, उतार तथा चढ़ाव प्लेटफार्म, यार्ड, अन्तर्देशीय कन्टेनर डिपो, तोल मशीन, भारतीय खाद्य निगम गोदाम, ईंधन भण्डार, पाइप लाइन तथा भारी भवन निर्माण सामग्री के भण्डारण के लिये रेलवे स्टेशन के निकट प्रस्तावित किए गये हैं।

शहर के चारों ओर वी-1 के रूप में 75 मीटर चौड़ी सड़क आरक्षण सहित बाई पास और उसके दोनों ओर 100 मीटर की हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। जबकि वी-1 ए सड़क जोकि गांव खेड़ी सौध (राष्ट्रीय राजमार्ग-9) तथा गाँव डोभ (भिवानी सड़क पर) के बाईपास के रूप में 60 मीटर सड़क आरक्षण तथा इसके दोनों तरफ 100 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। पहले दर्शाई गई 45 मीटर चौड़ी सड़क वी-2 के रूप में 60 मीटर करके 30 मीटर हरित पट्टी सहित प्रस्तावित की गई है तथा सभी 30 मीटर सेक्टर विभाजक सड़कें जिनका विकास अभी तक नहीं हुआ है, को भी 45 मीटर चौड़ा करने का प्रस्ताव किया गया है। मुख्य औद्योगिक भूमि उपयोग की व्यवस्थाओं के कारण, सोनीपत तथा भिवानी सड़क पर आगामी यातायात को ध्यान में रखते हुए इन सड़कों का सड़क आरक्षण वी-2 बी सड़क के रूप में 30 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर रखा गया है। वर्तमान तथा प्रस्तावित शहर के विभिन्न घटकों के बीच यातायात को प्रभावी रूप से चलाने तथा बाईपास पर अबाधित यातायात के आवागमन वृत्ताकार सड़कों, रेल ऊपरी पुलों की व्यवस्था का प्रस्ताव किया गया है जोकि झज्जर सड़क, दिल्ली सड़क, डबल फाटक जंक्शन, रोहतक दिल्ली रेल लाइन से गुजरने वाले दक्षिणी बाईपास पर रोहतक-भिवानी तथा प्रस्तावित हिसार रेलवे लाइन से गुजरने वाले दक्षिणी बाईपास पर, रोहतक-गोहाना लाइन को पार करने वाले उत्तरी बाईपास पर, रोहतक-जीन्द लाइन को पार करने वाले उत्तरी बाई-पास पर, रोहतक-जीन्द लाइन को पार करने वाले पश्चिमी वृत्ताकार सड़क, भिवानी-रोहतक, कच्चा बेरी सड़क इत्यादि पर प्रस्ताव किया गया है। इसके अतिरिक्त, यातायात के सरल आवागमन के लिये सड़क ऊपरगामी पुलों का प्रस्ताव शीला बाई पास (सोनीपत रोड) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352, रोहतक-झज्जर मार्ग की दक्षिणी बाई-पास क्रासिंग पर, रोहतक-भिवानी अनुसूचित सड़क के दक्षिणी बाईपास क्रासिंग पर सेक्टर 2 के नजदीक सोनीपत सड़क पर गोहाना सड़क बाईपास, इत्यादि पर किया गया है। वी 1 रोड पर 7 कलोवरलीफ जंक्शन प्रस्तावित किये गये हैं।

आई.एम.टी. क्षेत्र के लिए परिवहन और संचार की आवश्यकताओं को आई.एम.टी. क्षेत्र में स्वयं विकासशील एजेंसियों द्वारा पूरा किया जायेगा।

इस योजना में प्रस्तावित सड़कों का श्रेणीबद्धता प्रथम दृष्टया निम्नानुसार शामिल है।

सड़क प्रवर्ग	नाम	चौड़ाई	टिप्पणी
वी-1	बाईपास (शहरी)	75 मीटर	बाईपास के दोनों तरफ 100 मीटर की हरित पट्टी
वी-1 क	बाईपास (गँव)	60 मीटर	
वी-1 ग	राष्ट्रीय राजमार्ग-352	60 मीटर	राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी
वी-2	मुख्य सड़क	60 मीटर	पुरानी 45 मीटर से बढ़ाकर तथा दोनो तरफ 30 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित
वी-2 क	सेक्टर विभाजक सड़क	45 मीटर	पहले से 30 मीटर चौड़ाई से बढ़ाकर चौड़ा करना जहाँ ऐसी सड़क नहीं बनाई गई है/योजना क्रियान्वित नहीं की गई है।
वी-2 क क	बाईपास जंक्शन से सेक्टर 29-30 के जंक्शन तक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 का हिस्सा	60 मीटर	सेक्टर-30 ए तथा 30 बी के साथ 150 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सेक्टर-27, 27ए, 27बी तथा 30 के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी तथा सेक्टर 27ए में स्थित भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्राप्त स्थल के सामने 18 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।
वी-2 क ख	सेक्टर 29-30 के जंक्शन से सेक्टर 27-28 की विभाजक सड़क तक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 का हिस्सा	60 मीटर	सेक्टर-29 में 50 मीटर की हरित पट्टी, सेक्टर-27 में 30 मीटर हरित पट्टी।
वी-2क-ग	सेक्टर विभाजक सड़क सेक्टर 4 तथा 5	60 मीटर	संशोधित प्रारूप विकास प्लान 2025 ई के अनुसार पूर्व निर्मित सड़क।
वी-2 ख	मुख्य सड़क (भिवानी और सोनीपत अनुसूचित सड़क)	60 मीटर	दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी
वी-2 ख 1	प्रस्तावित आई.एम.टी. की बाहरी सड़क	60 मीटर	बाहरी तरफ केवल 100 मीटर हरित पट्टी
वी-2 ग	सेक्टर सड़क	60 मीटर	
वी-3	सेक्टर विभाजक सड़क तथा सेक्टर 1, 2 तथा 3,4 के मध्य सड़क	30 मीटर	पहले की ऐसी 30 मीटर चौड़ी सड़कें जो निर्मित की गई है/योजना क्रियान्वित की गई है।

अस्थल बोहर रेलवे स्टेशन को (सेक्टर-26 के नजदीक) सुचारु पहुंच उपलब्ध करवाने तथा पुराने शहर के यातायात घनत्व को कम करने के लिए नये नियोजित क्षेत्र के निवासियों को सुविधाएं उपलब्ध करवाने हेतु सहायक भूमि प्रयोग दिया गया है चूंकि रोहतक शहर का विकास राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 के साथ-साथ रेखात्मक तरीके से हुआ है इसलिए रोहतक रेलवे लाइन के पार पड़ने वाले क्षेत्रों का शहर से उचित ढंग से सम्बन्ध नहीं जुड़ा हुआ है। इसलिए 45 मीटर चौड़ी सड़क की प्रस्तावना की गई है जो कि जवाहरलाल नेहरू (जे एल एन) नहर के साथ-साथ महर्षि दयानन्द यूनिवर्सिटी से गुजरती हुई सेक्टर 28 को पहुंच प्रदान करते हुए तथा सेक्टर 24-25 की विभाजक सड़क से होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 352 को जोड़ती है तथा एक रेलवे ऊपर गामी पुल की प्रस्तावना भी दिल्ली-रोहतक रेलवे लाइन पर दी गई है।

पहले से प्रकाशित विकास योजना में दी हुई हवाई पट्टी के स्थल को हटा दिया गया है तथा इसका प्रावधान महानिदेशक, नागरिक उड्डयन, नई दिल्ली से सिफारिश मिलने के यथाशीघ्र कृषि अंचल में कर लिया जाएगा।

जन उपयोगिताएं :-

विभिन्न क्षेत्रों में 672.55 हैक्टेयर का क्षेत्र जन उपयोगिता सेवाएं जैसे जल-आपूर्ति, ग्रिड सब-स्टेशन तथा निपटान कार्यों आदि के लिए उपलब्ध करवाया गया है। पहले की योजना के स्थानों को इस योजना में समायोजित कर लिया गया अर्थात् सेक्टर-1, 2, 7, 23, 25 तथा 34। सेक्टर 22 सी जन उपयोगिता प्रयोजनों के लिए आरक्षित किया गया है। जनस्वास्थ्य

विभाग द्वारा निस्तारण कार्यों के लिए गांव सिंहपुरा कलां और ड्रेन संख्या 8 के पास सेक्टर 21-बी में विकसित किये जा रहे स्थलों को विकास योजना में समायोजित किया गया है। अतिरिक्त स्थल सेक्टर 15, 20, 20-बी, 21-बी, 22-सी, 25ए, 26, 27-सी, 37, 38 तथा सेक्टर 37 के विपरीत और दक्षिणी बाईपास के नजदीक (गांव शिमली), सोनीपत रोड तथा जवाहर लाल नेहरू नहर के मध्य, जीन्द सड़क तथा सेक्टर 20 के सामने, परिचालन तथा आर्थिक विचारों से, समय-समय पर, वर्तमान जल सेवाओं की अतिरिक्त मांग को पूरा करने के लिए प्रस्तावित किया गया है। ठोस कचरा निपटान के लिए लगभग 20 हैक्टेयर भूमि सेक्टर में अतिरिक्त स्थल ड्रेन संख्या 8 के साथ सेक्टर 21-बी में प्रस्तावित किया गया है। सोनीपत रोड पर उत्तर-पूर्व दिशा में पूर्व में आरक्षित की गई भूमि के अलावा औद्योगिक क्षेत्र (आधुनिक औद्योगिक बस्ती) में पडने वाली भूमि जन उपयोगिताओं की आवश्यकता अनुसार पूर्ति विकासकर्ता अभिकरण द्वारा अपने स्तर पर की जानी है।

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग :

प्रारूप विकास योजना में रोहतक को एक शैक्षणिक हब के रूप में विकसित करने के लिये सेक्टर 26 बी तथा 27 बी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 तथा दिल्ली-रोहतक रेलवे लाइन के बीच भूमि का एक बहुत बड़ा टुकड़ा संस्थागत प्रयोजन के लिए आरक्षित किया गया है। इस उपयोग के लिए 1503.00 हैक्टेयर क्षेत्र सेक्टर-5 भाग, 6 भाग, 7 भाग, 21 बी (भाग), 25-ए(भाग), 27-डी (भाग), 29 और 31 सेक्टर में प्रस्तावित की गई हैं और सेक्टर 20-बी, 21-सी, 21-डी, 22-ए, 25-डी, 39 में अतिरिक्त 150 मीटर चौड़ी पट्टी प्रस्तावित की गई हैं। सेक्टर 36 तथा 36-ए में 70 मीटर चौड़ी पट्टी प्रस्तावित की गई हैं। सेक्टर 31 में वर्तमान में प्रयोग में लाई जा रही शमशान घाट की एक एकड़ भूमि को समाज की मूलभूत जरूरत को ध्यान में रखते हुए सरकार द्वारा इस भूमि को सेक्टर के ले-आउट प्लान में शमशान घाट के रूप में समायोजित करने का निर्णय लिया गया है। महर्षि दयानन्द विश्वविद्यालय तथा स्नातकोत्तर चिकित्सा विज्ञान संस्थान कैम्पस सेक्टर-15 में पर्याप्त खाली स्थान उपलब्ध हैं। इस शहर में उच्च तथा तकनीकी शिक्षा की काफी सम्भावनायें हैं इसलिए ऐसी अन्य संस्थाओं तथा संगठनों के अतिरिक्त प्रस्तावित शैक्षणिक हब के रूप में सेक्टर , 26-बी तथा 27-बी में प्रस्तावित की गई है। दक्षिण बाईपास के नजदीक विभिन्न रक्षा संस्थाओं, उसी स्वरूप की विभिन्न संस्थाओं की आवास, पुलिस, जेल, सुविधा के लिए 590 हैक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। रोहतक शहर में आई.आई.एम., महर्षि दयानन्द विश्वविद्यालय, पी0जी0आई0एम0एस0, फैशन डिजाइन संस्थान, फिल्म तथा टी0वी0 संस्थान, कला संस्थान तथा शहरी योजना एवं वास्तुकला संस्थान है।

खुले स्थान :

इस अंचल के लिए लगभग 2080.75 हैक्टेयर क्षेत्र खुले स्थल के लिए सेक्टरों, हरित पट्टी के रूप में विकास योजना प्रस्तावित की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग-9 के साथ वी-2 क क सड़क बाई पास जंक्शन से सेक्टर 29-30 जंक्शन तक 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी दोनों तरफ खुले स्थान के लिए प्रस्तावित की गई हैं। सेक्टर 30 तथा 31-ए में नए शहर केन्द्र के नजदीक शैक्षणिक हब के पास सेक्टर 26-बी, 27-बी अनुज्ञप्त कालोनी की विकास योजना में प्रावधान के तहत 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सेक्टर 27 के भाग में प्रस्तावित की गई है। 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी राष्ट्रीय राजमार्ग-9 के साथ (वी-2 क ख सड़क) सेक्टर 29-30 जंक्शन से जवाहर लाल नेहरू (जे. एल. एन.) नहर तक प्रस्तावित की गई है। वी-1 सड़क तथा अन्य सड़कों के साथ-2 हरित पट्टी भी खुले स्थानों के अन्तर्गत आएगी। सेक्टर-2 जो हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा पहले ही विकसित किया जा चुका है, के उत्तर को छोड़ कर वी-2 सड़क के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। तिलयार काम्पलैक्स का क्षेत्र, सेक्टर-32 (टाउन पार्क के रूप में) में राज्य पर्यटन नीति के अनुसार मनोरंजन के लिए तथा रैनकपुरा का क्षेत्र जो पुरातत्व विभाग द्वारा आरक्षित किया गया है, इसी जोन में आते है। पुरातत्व विभाग द्वारा, पहले से अनुज्ञप्त कालोनी को समायोजित करते हुए, सेक्टर 28 का भाग खुले स्थान के लिए रखा गया है। सेक्टर 6 में स्पोर्ट्स काम्पलैक्स विकसित किया गया है बाईपास के दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टियां दी गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग-352 के दोनों तरफ की हरित पट्टियों की चौड़ाई 30 मीटर से 60 मीटर की गई है। प्रारूप विकास योजना में विभिन्न स्तर के खुले स्थान प्रस्तावित किये गये है। शहरी स्तर के खुले स्थान पश्चिम दिशा में विभिन्न सेक्टरों 8, 38 (भाग), 39 (भाग) तथा 40 (भाग) तथा सेक्टर 25, 25-ए तथा 28 में प्रस्तावित किये गये है। क्षेत्रीय स्तर के खुले स्थान सेक्टर 21बी में प्रस्तावित किये गये है क्षेत्रीय स्तर के मनोरंजन स्थल दक्षिणी बाई-पास के साथ सेक्टर 25-डी शिक्षा केन्द्र के सामने भरपूर मनोरंजन स्थल के लिए आई0एम0टी0 शिक्षा केन्द्र और सिटी केन्द्र के आसपास स्थान दिया गया है। रिहायशी सेक्टर और औद्योगिक सेक्टर के बीच अत्यधिक हरित स्थान दिए गए है। वर्तमान जेल काम्पलैक्स को सुनारिया कलां में नये स्थान पर बदले जाने के बाद खुले स्थान में विकसित करने के लिए रखा गया है।

कृषि अंचल :

कृषि अंचल के लिए पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है। इस अंचल में इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी देह के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए अन्य सहायक तथा आवश्यक सम्बद्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

विशेष अंचल :

सेक्टर 21 में विशेष अंचल के तहत लगभग 74.76 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है जिसमें वाणिज्यिक तथा रिहायशी उपयोग शामिल होंगे।

विरासत स्थलों का संरक्षण :

स्मारकों, पैतृक स्थलों, सौन्दर्य, भावनात्मक या ऐतिहासिक महत्व के विशेष क्षेत्र जिन्हें संरक्षण की आवश्यकता है, को संरक्षित किया जाएगा।

प्राकृतिक संरक्षण अंचल क्षेत्र/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित क्षेत्र :-

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन.सी.जैड) प्रमुख प्राकृतिक विशेषताएं हैं, जिन्हें क्षेत्रीय योजना 2021 ई. में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्रों के रूप में पहचाना जाता है, जिसमें कृषि और बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक कृषि निर्माण सहित अनुज्ञेय गतिविधियों के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। प्राकृतिक संरक्षण जोन की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन की कारवाई की जा रही है। इसके अलावा, मामला 2014 की ओ.ए. संख्या 147 शीर्षक विधिक सहायता समिति एन.जी.टी. बार एसोसिएशन बनाम एम ओई एफ तथा अन्य के रूप में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण में विचाराधीन है। इसलिए माननीय एन.जी.टी. के आदेश 20.11.2019 और 20.03.2020 और बाद के किसी भी निर्णय पर, एन.सी.जैड. के मामले में लागू होंगे। और यदि किसी साइट को एन.सी.जैड के रूप में अंतिम रूप दिया जाता है, तो एन.सी.जैड के प्रावधान योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद उस क्षेत्र पर लागू होंगे।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग रूप बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सेक्टर योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सेक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सेक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख**अंचल विनियम**

प्रारूप विकास योजना-2031ई, रोहतक ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 2007/20, दिनांक 30 जून 2020 में दर्शाए अनुसार रोहतक के नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि का उपयोग तथा विकास।

I सामान्य:

- (1) रोहतक शहर के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को रोहतक शहर नियंत्रित क्षेत्रों की अन्तिम विकास योजना का अंचल विनियम कहा जाये।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षा विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगर निगम, अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकताओं के अतिरिक्त होगी।

II परिभाषाएँ:-

इन विनियमों में:-

- (क) **‘कृषि आधारित उद्योग’** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ख) **‘अनुमोदित’** से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ग) **‘भवन संहिता’** से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) **‘भवन नियमों’** से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ङ) **‘साईबर सिटी’** से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहाँ विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (च) **‘साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क’** से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया-कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) **‘ड्राईंग’** से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डीटीपी (आर) 2007/20, दिनांक 30 जून, 2020;
- (ज) **‘व्यापक उद्योग’** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (झ) **‘फार्म गृह’** से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर:
 - (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग;
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पण :-

- (1) फार्म गृह का निर्माण 'कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था' संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बंधनों से शासित होगा;
- (2) 'फार्म शेड' 'भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियां', के सम्बन्ध में खंड XIX में उल्लेखित निर्बंधनों द्वारा शासित होंगे।
- (ज) **'फर्श क्षेत्र अनुपात'** से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों, लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, अलिंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र तीन वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (ट) **'ईंधन स्टेशन'** से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) **'हरित-पट्टी'** से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर /परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू-पट्टी जो भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो; तथा
- (ड) **'वर्ग आवास'** से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ढ) **'भारी उद्योग'** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसा कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ण) **'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई'** से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (त) **'टांड या पुस्तवान'** से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (थ) **'हल्के उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (द) **'स्थानीय सेवा उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी टोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ध) **'अटारी'** से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (न) **'वास्तविक तिथि'** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 4587-वी.डी.पी.-69/3719, दिनांक 11 जून, 1969 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 8 जुलाई, 1969 को प्रकाशित हुआ	8 जुलाई, 1969

2	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 1107/सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/96, दिनांक 11 अक्टूबर, 1996 द्वारा घोषित अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 नवम्बर, 1996 को प्रकाशित हुआ।	5 नवम्बर, 1996
3	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) आर.टी.के. (ए.सी.ए.-I)/ए/2006/1082, दिनांक 4 मई, 2006 द्वारा घोषित अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र-I जो राजपत्र में दिनांक 4 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ	4 मई, 2006
4	दादा च्यवन ऋषि मन्दिर, गांव खरावड़ के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) एन.एच.-10/आर.टी.के./5/सी.ए./बी./2006/1380, दिनांक 13 जून, 2006 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 13 जून, 2006 को प्रकाशित हुआ	13 जून, 2006
5	राधा कृष्ण मंदिर, चुलियाना मोड़, गांव इस्माईला (9 बिस्वा) के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) एन.एच.-10/आर.टी.के./5/सी.ए./बी./2006/1381, दिनांक 13 जून, 2006 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 13 जून, 2006 को प्रकाशित हुआ	13 जून, 2006
6	अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र-III नगर पालिका रोहतक की सीमा गांव भम्बेवा (जिला झज्जर) की राजस्व को मिलाती हैं, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.; एन.सी.आर./ रोहतक (ए. सी. ए. III)/ए./2007/1366, दिनांक 28 मार्च, 2007 को हरियाणा राजपत्र में दिनांक 28 मार्च, 2007 को प्रकाशित हुआ।	28 मार्च, 2007
7	अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र (नजदीक गांव भालौठ) रोहतक के लिए पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 के तहत नगर निगम सीमा के इर्द-गिर्द धारा 4(1) (क) जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन. सी.आर.)आर.टी.के.-बी.एच.एल.टी./ए.सी.ए./2010/1774 दिनांक 18 मई, 2010 को प्रकाशित है।	18 मई, 2010

- (प) **‘मध्यम उद्योग’** से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (फ) **‘परछती तल’** से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (ब) नियन्त्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में **‘अननुरूप उपयोग’** से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (भ) **‘घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग’** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (म) **‘सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन’** से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल-निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (य) **‘नियमों’** से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) के अधीन बनाए गए नियम तथा हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) के अधीन बनाये गये नियम;

(य क) **सेक्टर क्षेत्र, और 'कॉलोनी क्षेत्र'** से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्या:-

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
 - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लाटिड/गुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
 - (3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें गुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/गुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। तथापि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास ईकाई मानी जायेगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (य ख) **'सेक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता'**, से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति व्यक्तियों की संख्या;
- (य ग) **'स्थल आच्छादन'** से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (य घ) **'लघु उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ड.) **'कृषि उपयोग साधन'** से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य च) **'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना'** शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा उनके अधीन बनाए गए नियमों में उन्हें दिया गया है ;
- (य छ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा उनके अधीन बनाए गए नियमों में उन्हें दिया गया है।

III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक अंचल
- (vii) खुले स्थान अंचल
- (viii) विशेष अंचल
- (ix) कृषि अंचल
- (x) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित क्षेत्र

(2) मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV सेक्टरों में विभाजन:-

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (viii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग :-

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों को अन्य अपेक्षाओं के अधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर :-

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनाएँ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएँ, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

VII केवल सरकारी उपकरणों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर :-

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्नानुसार किया जायेगा:

सड़क प्रवर्ग	नाम	कुल चौड़ाई	टिप्पणी
वी-1	बाईपास (शहरी)	75 मीटर	बाईपास के दोनों तरफ 100 मीटर की हरित पट्टी
वी-1 क	बाईपास (गाँव)	60 मीटर	
वी-1 ग	राष्ट्रीय राजमार्ग-352	60 मीटर	राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी
वी-2	मुख्य सड़क	60 मीटर	पुरानी 45 मीटर से बढ़ाकर तथा दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित
वी-2 क	सेक्टर विभाजित सड़क	45 मीटर	30 मीटर चौड़ाई से चौड़ा करना जहाँ ऐसी सड़क नहीं बनाई गई है/योजना क्रियान्वित नहीं की गई है।
वी-2 क क	बाईपास जंक्शन से सेक्टर 29-30 के जंक्शन तक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 का हिस्सा	60 मीटर	सेक्टर -30 ए तथा 30 बी के साथ 150 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सेक्टर -27, 27ए, 27बी तथा 30 के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी तथा सेक्टर 27ए में स्थित भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्राप्त स्थल के सामने 18 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।
वी-2 क ख	सेक्टर 29-30 के जंक्शन से सेक्टर 27-28 की विभाजित सड़क तक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-9 का हिस्सा	60 मीटर	सेक्टर-29 में 50 मीटर की हरित पट्टी तथा सेक्टर -27 में 30 मीटर हरित पट्टी।
वी-2क-ग	सेक्टर विभाजित सड़क सेक्टर 4 एवं 5	60 मीटर	संशोधित प्रारूप विकास योजना 2025 ई रोहतक के अनुसार पूर्व निर्मित सड़क।
वी-2 ख	मुख्य सड़क (भिवानी और सोनीपत अनुसूचित सड़क)	60 मीटर	दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी
वी-2 ख 1	प्रस्तावित आई.एम.टी. के बाहरी रोड़	60 मीटर	बाहरी तरफ केवल 100 मीटर हरित पट्टी
वी-2 ग	सेक्टर सड़क	60 मीटर	

वी-3	सेक्टर विभाजित सड़क तथा सेक्टर 1, 2 तथा 3,4 के मध्य	30 मीटर	पहले की 30 मीटर ऐसी सड़क जो निर्मित की गई है/ योजना क्रियान्वित की गई है
------	--	---------	---

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्ई, सेक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां-जहां भू-परिस्थितियों के कारण असंभाव्य होंगे, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए इन्हें पुनः संरिखित/समाप्त करने में सक्षम होगी।
- (3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ, विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता।

IX वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग:-

- (1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में अवस्थित स्थित विद्यमान परियोजना के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए विकास योजना में प्रकाशन की तिथि से दस वर्ष की अनधिक अवधि से औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी :-
 - (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रमारों को तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
 - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिस्त्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करें;
 - (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित है, ऐसे अनुरूप उपयोग चलते रहने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी :-
 - (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रमारों तथा जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये के भुगतान का वचन देता है;
 - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिस्त्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

X अनुरूप उपयोग बन्द करना:-

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो यह समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के पचास प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमति की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग किसी भी जिसमें भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिससे भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्योरे के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

(1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
		वर्ग मीटर	वर्ग गज	वर्ग फीट
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

(2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अधीन आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-

विशिष्ट प्लॉट/स्थल के लिए पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटरों, भवन संहिता/ नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

XV भवनों की अगली ओर तथा पिछली ओर भवन पवित्र:-

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए कय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि:-
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि कय की गई हो;
 - सरकार की संतुष्टि हो गई है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
 - भू-स्वामी, नियमों के यथा अपेक्षित अधीन भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
 - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब भी कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिस्त्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- विनियम में शब्द "कय" से अभिप्राय है; पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन करना तथा कय इत्यादि के करार के रूप में, कोई कमतर अधिकार नहीं।

- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा संस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII सघनता :-

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था:-

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक उपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी बशर्ते किसी शहरी क्षेत्र में उसका अपना कोई आवास नहीं हो, चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए वास्तविक उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है ताकि वह उस फार्म पर निवास करने के दौरान अपने कृषि उत्पाद की देख-रेख कर सकें। इसलिए आबादी देह के बाहर कृषि अंचल में निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ तक परन्तु विकास प्लैन अनुसार सड़क आरक्षण तथा प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अर्न्तगत आने वाली भूमि/क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगी। किन्तु कृषि अंचल में आने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/ प्रतिबंधित पट्टी के अर्न्तगत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
	4 एकड़ तक और अधिक	500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर, एकल मंजिल

(iii) दूरी : कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

क्रम संख्या	सड़क	न्यूनतम दूरी
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर अथवा जैसा कि विकास योजना में दर्शाया गया है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) **तहखाना :-** तहखाने को भू-तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा और उपयोगों को हरियाणा भवन संहिता, 2017 के अनुसार अनुमति दी जाएगी।

(vi) पुस्तवान, अटारी तथा परछती तल :-

पुस्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बंधनों के साथ-साथ विकास योजना के अंचल विनियमों के खण्ड-II में दी गई परिभाषा में नियत निर्बंधनों के अधीन दी जायेगी।

(vii) सेवायें, जल आपूर्ति तथा जल निकास :-

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों की व्यवस्था की जाये, सभी भवनों के मामले में, वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी ;
- (viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।
- (ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा अपेक्षित अत्यधिक शोषित अथवा संकटमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जायेगा :

परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल की उचित उपयोगिता के लिए राज्य सरकार/राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्क/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-**(i) अवस्थिति :-**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सेक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ग) साईबर शहर:- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार :-

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध:-**(I) पार्किंग:-**

पार्किंग, समय समय पर यथा संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

(II) अन्य क्रियाकलाप:-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक रैस्टोरैन्ट, इश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत के निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत के वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल में अनुज्ञप्त हो तो, उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

(III) सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है, जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।

XXI संचार टावरों की स्थापना :-

नियन्त्रित क्षेत्र के भीतर मोबाइल टावरों की अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित, विभाग के मैमो दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति/अनुदेशों के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे :-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्टे सक्षम प्राधिकारी द्वारा, समय-समय पर जारी, संबंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXIV विकास योजना में ढील :-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किन्हीं उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क
भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सेक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र, ईंधन स्टेशन तथा गैरज
	450		दूरभाष केन्द्र आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल हैं,

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
600	530	सरकारी और अर्ध सरकारी	विद्युत भाक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापन और गैस कार्य
	550		ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
700	640	खुले स्थान	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा हाऊस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		ईंधन स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800	760	कृषि भूमि	जल निकाय/झील
	810		मार्किट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सरियां
	830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहें
	850		वन भूमि
900	860	विशेष अंचल	दलदल
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेरी फार्मिंग
	910		वाणिज्जिक, रिहायशी
	1000		प्राकृतिक संरक्षण जोन/ आरक्षित पॉकेट/ अनिर्धारित पॉकेट
मत्स्य पालन			
वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण			
सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्र के 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां			

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सेक्टर/कालोनी/ स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें, ढाबे और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यवसायिक स्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा, आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल

- (i) हल्के उद्योग

- (ii) मध्यम उद्योग
 (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
 (iv) भारी उद्योग
 (v) सर्विस उद्योग
 (vi) भांडागार और भंडारण
 (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
 (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टॉप, टैक्सी तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
 (ix) सेक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यक्षीन, जन-उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रेस्टोरेंट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पॉलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पॉलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सेक्टर विभाजक सड़क

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
 (xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पेट्रोलियम गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयाँ
 (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	100 प्रतिशत
2.	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	100 प्रतिशत
3.	नर्सिंग होम	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	100 प्रतिशत
4.	क्लीनिक	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	100 प्रतिशत

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा जारी यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलिनियस 388/पी.ए.(आर बी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।
- (xv) संचार टावर
- (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
- (xvii) धर्म कांटा
- (xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण:- * वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

- (xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल

- (i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) दूरभाष केन्द्र
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्ड्स, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) संचार टावर
- (xii) धर्म कांटा
- (xiii) सेक्टर के कुल क्षेत्र की 20 प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक भांडागार
- (xiv) मौजूदा नीति के अनुसार ढाबा।

V. जन उपयोगितायें

- (i) जल सप्लाई, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं

- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं
- (iii) विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सबस्टेशन भी शामिल है
- (iv) गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- (vi) संचार टावर
- (vii) ढाबा, रैस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:—

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2.	रैस्टोरेन्ट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) संचार टावर
- (vii) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

VIII. कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित निर्बन्धनों के अध्यधीन आबादी देह के बाहर फार्म हाउस

- (iv) शिक्षण संस्थान (शैक्षणिक संस्थानों के मापदंडों को दिनांक 26.06.2020 की तारीख और संशोधित तिथि तक परिभाषित किया जाएगा)।
- (v) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (vi) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
- (vii) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (viii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (ix) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (x) बेतार केन्द्र
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xii) मौसम कार्यालय
- (xiii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiv) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
- (xv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर खदानें और क्रेशिंग शामिल है जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए है।
- (xvi) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xviii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र
- (xix) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम
- (xx) लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन अधिसूचित वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

क. स्थल मानदंड		
अंचल	मानदंड	
मध्यम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	5 एकड़ तक गैर-प्रदूषणकारी हरी, नारंगी श्रेणी की लघु उद्योग इकाइयां।	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग में परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग में परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 करम (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xxi) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता, जिसकी चौड़ाई 30 फुट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने की कृषि आधारित उद्योग, बशर्ते कि स्थल ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

- (xxii) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिसॉर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञाय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	2	3	4	5	6	7
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंक्विट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसॉर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुंच अनुज्ञा यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

- (xxiii) **बैंक्विट हाल:**

निम्नलिखित मानदंडों के अनुसार :-

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	<ol style="list-style-type: none"> 1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है, तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन.एच.ए.आई.) से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम : 2.5 एकड़ आधिकतम : 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय आनुषंगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस.टी.डी. बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पण:-

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंक्वेट हॉल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा।

- (xxiv) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxv) संचार टावर

- (xxvi) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
- (xxvii) धर्म कांटा
- (xxviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र एवं सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणी: * वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;
 * विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

- (xxix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में, विनिश्चित करे।

IX. प्राकृतिक संरक्षण जोन/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट

- कृषि तथा बागवानी ;
- मत्स्य पालन ;
- वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण ;
- सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्र के 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां।

X विशेष अंचल वाणिज्यिक तथा रिहायशी

XI बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण।

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गए उद्योगों की श्रेणियां

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डैस्कटॉप
 पर्सनल कम्प्यूटरर्स
 सरवर्स
 वर्क स्टेशन
 नोडस
 टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)

एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए. / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिसक ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी.रोम ड्राइव

टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स / डी.ए.टी.

आप्टिकल डिस्क ड्राइव

अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

(घ) अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया किट्स

(ङ) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स

लेजरजेट

इन्कजेट

डेस्कजेट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाईन प्रिन्टर्स

प्लॉटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

(च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:

हब्स

रूटर्स

स्विचिस

कोन्सन्ट्रैटर्स

ट्रांसमिस्सिवर्स

(छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर

आपरेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाई

अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक

जैक पैनल्स, पैच कोर्ड

माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक

सरफेस माउंट बक्से

(ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क

फ्लोपी डिस्क

टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजेट कार्टेजिस

आरुटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.

डायोड्स/थार्डिस्टर्स/एल.ई.डी.

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)

प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज

मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स

कनेक्टर

माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैलीफोन

विडियो फोन

फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड

टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन

पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना तथा मास्ट

वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ब) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित

टिप्पण :-

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

1. सुदूर उत्पादन/विनिर्माण ईकाईयां
2. कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
3. इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करती हैं, उन्हें सम्मिलित होंगे :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज़
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखाकरण
- (xiv) सपोर्ट सैन्टर
- (xv) वेब-सूईट सर्विसेज़

एस० एन० रॉय,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अपूर्व कुमार,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 18th November, 2020

No. CCP (NCR) RTK/RDDP/2031/2020/1544.— In exercise of the powers conferred by Sub-section (5) of Section 346 of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) and sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2031 A.D. for Rohtak alongwith restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan-2031 AD shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11-14, Sector-4, Panchkula (for the area falling within Municipal Corporation Limit) and the Director, Town and Country Planning Department, Haryana, addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), Nagar Yojna Bhawan, Plot No. 3, Sector-18A, Madhya Marg, Chandigarh (for the area falling outside Municipal Corporation Limit), from any person in writing with respect to the Draft Development Plan 2031 AD before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

- (a) Existing Land use Plan Drawing No. RTP (N.C.R.) 245/71, dated the 7th October, 1971.
- (b) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 1364/97, dated the 21st February, 1997 for Additional Controlled Area.
 [(a) and (b) above already published – vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. R-CA / 97/ 1149, dated the 26th August, 1997].
- (c) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 1610 – A /06, dated the 6th June, 2006 for Additional Controlled Area II.
- (d) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 1610 – B /06, dated the 19th June, 2006 for Controlled Area around Dada Chavan Rishi Temple at village Kahrawar
- (e) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 1610 – C /06, dated the 19th June, 2006 for Controlled Area around Radha Krishna Mandir, ChulanaMor, village Ismaila (9 Biswa).
- (f) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 222/07, dated the 9th April, 2007 for Additional Controlled Area III around Municipal Council Limit Rohtak covering revenue estate of Village Bhambhewa, District Jhajjar.
 [(c) to (f) above already published – vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. C.C.P. (N.C.R.) R.D.D.P. (RTK) / 2007/ 3296, dated the 18th September, 2007].
- (g) Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (R) 1792/10 dated the 22th June, 2010 for Additional Controlled Area (near village-Bhalauth) Rohtak already published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR) RTK/DDP/2031/2013/69, dated the 7th January, 2013.
- (h) Revised Draft Development Plan 2031 A.D. for Rohtak Controlled Areas bearing Drawing No. DTP(R) 2007/20, dated the 30th June, 2020.

ANNEXURE A

EXPLANATORY NOTE ON THE REVISED DRAFT DEVELOPMENT PLAN -2031 A.D. ROHTAK

1. INTRODUCTION:

Rohtak Town lies at a distance of 75 kilometre from Delhi towards its north – west on National Highway No. 9 (Delhi-Hisar-Sulemanki Road). Delhi being a Metropolis in the whole of Northern Region extends its influence on areas, falling on its outskirts of Uttar Pradesh, Rajasthan and Haryana. National Capital Regional Planning Board was formulated in 1985 in order to provide balanced development of these regions. The Town and Country Planning Organization prepared a National Capital Region Plan in consultation with the planning departments of adjoining

states. Accordingly, the National Capital Region Plan 2001 was prepared by the National Capital Region Planning Board in consultation with the State Governments.

Rohtak town is one of the eight Priority Towns (Regional Centers) of National Capital Region. According to 1991 census, its population was up to 2.15 Lac. Keeping in view the policies of State Government as well as the increasing demand of land due to employment potentials and commercial base, the Draft Development Plan was published in the year 2013 for a population of 13 Lac by 2031 AD with gross density of 89 persons per hectare.

The strategy for development of the settlement system, as per NCR Regional plan 2021, allows other towns of the NCR to develop within their carrying capacity and development potential, as may be determined by the Development / Planning Agencies of the constituent States of the NCR. The said Regional Plan identifies Rohtak Town as one of the Regional Centre with population range from 3 Lac to 10 Lac. The Regional Centre is well – established urban centre and one among the highest order settlement of six-tier hierarchy settlements, after the Metro Centers in the NCR. The Regional Centre performs highly specialized secondary and tertiary sector activities for providing job opportunities, which cannot be provided by the lower order Centers. These centers, according to the NCR Plan, will be developed for advanced industrial and other economic activities and will have concentration of administrative and higher order service functions, which are expected to exert an increasingly dynamic influence on attraction of investment and conducive living and working environment. The NCR Plan assigned population of 3.73 Lac by 2011 AD and 7.64 Lac by 2021 AD against population of 2.94 Lac in 2001 A.D for this Regional Centre. The gross density proposed is 100-150 persons per hectare for 5-10 Lac population in urban centers.

2. EXISTING PHYSICAL FEATURES:

Delhi- Hisar Road passes through the town, thus the shape of the town has emerged into a linear form due to development along the Highway on both sides. The only bye-pass on Delhi-Hissar-Sulemanki Road is towards its north and is bisected by the intercity roads to Sonipat, Gohana and Jind. On eastern side of the town flows a distributory in the name of Bhalaut sub – branch. It acts as a source of water supply to the town. The drain number 8 runs on the western side of the town and is useful for protecting the town from floods.

On the north – western side of the town, there is an undulating area of about 200 hectare known as old Rohtasgarh (vanished with the time and buried over here). This area has been reserved by the Archeology Department, Government of India for Archeological findings. The heart of the town is of bowl shape. Besides this, there are some other pockets where discharge of storm water through gravity is not possible so pumping system is the only remedial measure.

Due to brackish nature of ground water, canal water is used for domestic purpose. Although there are two water works, one along Sonipat road and other along Jhajjar Road but there has been acute shortage of water supply in the town.

There are number of drains on the northern side of the town, which have been creating flood problems from time to time due to the general slope from North to South.

3. EXISTING IMPORTANT FACILITIES:

The town is enjoying a nodal location due to the following consideration: -

1. Rohtak town besides being District Headquarter is also functioning as Head Quarter of Divisional Commissioner and Inspector- General Police. It accommodates a large number of Government Offices *i.e.* the Court Complex, Central Excise and Customs office, Income Tax Circle office.
2. The town is well connected through a network of broad-gauge Northern Railway linking National Capital Delhi with Haryana state Bhiwani-Hisar-Sirsa towards west, Panipat –Ambala- Chandigarh towards north and Jind-Narwana on the north-west side. The road linkages are through NH-9, NH-352 and 709 in addition to that Bhiwani and Sonipat are connected through scheduled roads. It has a large grain market, vegetable market, Fodder Market. It also commands a position in cloth merchandise in the region and a sweet namely 'Rewari'.
3. It has privilege of having the only Post – Graduate Institute of Medical Science in the state besides Maharishi Dayanand University and Baba Mast Nath College. There are two Ayurvedic Colleges, eight Degree Colleges, five Engineering Colleges, three Women Colleges, two Polytechnics besides Indian Institute of management and other educational institutions like KandriyaVidyalaya, Fashion Design Institute, a State Institute of Film and TV. It now will have a Fine Arts College and an Urban Planning and Architecture College.
4. It enjoys the proud position of having an All India Radio Station of Haryana.
5. It has two tourist Complexes namely, Tilyar and Myna. The Tilyar Complex is located on Delhi – Hisar – Sulemanki road, having a zoo and lake. It has become a centre of attraction for the town and its surrounding areas as well as for tourist and business entrepreneurs.

6. It has a large-scale industrial unit i.e. sugar mill an agro based unit promoting sugarcane cultivation in the region. The industrial sector, Industrial Development Colony (IDC), houses Laxmi Precision Screws (LPS) and number of ancillary units; Milk production unit under the nomenclature VITA exists on Gohana road.
7. It has a bus terminus, railway station, Jail complex, police line, Food Corporation of India (FCI) Godowns and three stadiums.

4. POPULATION PROJECTION:

Year	Population	% Growth rate	Population of settlements in urbanisable area
1951	71902	--	
1961	88183	22.6	
1971	124754	41.4	
1981	166768	33.68	
1991	215844	29.43	
2001	381889	77.00	294577 (M Corp) + 87312 (villages & outgrowth) = 381889***.
2011	481194	26.00	422489 Rtk City + 58705 (Villages)= 481194
2021*	870729	80.95	* Projected
2031*	1683656 Say 1683700	93.36	* Projected

*** The population of settlements covered in the urbanisable limit in this proposed Revised Draft Development Plan -2031 as per census 2011 is 481194 persons (Baliana 7697, Bohar 11267, Dobh 3628, GarhiBohar 2893, KheriSadh 5200, Kahrawar 7415, SunariKalan 7506, Sunari Khurd-3211, Kanheli 1901, Maina 4599, Pahrawar 3387).

5. DEVELOPMENT PROPOSALS:

The Draft Development Plan 2031 A.D. Rohtak was published for the projected population of 13lacs by 2031 AD and now the revised Draft Development Plan Rohtak 2031 has been prepared for 1683700 lacs by 2031 AD. This existing town and villages in the urbanisable area covers total area of about 1268 hectares and it will accommodate the population of about 3,20,000 persons. The planning in this area is conspicuously absent and it is thickly populated.

The residential density proposed is 250 persons per hectare whereas the proposed gross density of the town is 118 persons per hectare. Total 77 sectors have been proposed in the Revised Draft Development Plan.

The extent of various land uses is given below:—

S.No.	Land use	Proposed Area (Hectare)	%age
1	Residential	3994.16	30.66
2	Commercial	619.90	4.76
3	Industrial	2000.60	15.36
4	Transport and Communication	2067.34	15.87
5	Public Utility	672.55	5.16
6	Public and Semi Public	1503.00	11.54
7	Open spaces	2080.75	15.97
8	Special Zone	74.76	0.57
9	Dairy	15.00	0.11
	Total	13028.06	100

Existing area of the town	883.39 hectares
Existing area of the villages in Urbanisable limit	384.55 hectares
Natural Conservation Zone/Existing area of Reserve pockets/ Yet to be determined (Water Bodies & Notified Forest Area)	354.00 hectares
Total urbanisable area 13028.06+ 883.39 + 384.55 =	14296 Hectares

RESIDENTIAL:

To provide for the projected population an area of 3994.16 hectares has been proposed in sectors 1 part, 2 part, 3, 4, 5 part, 6 part, 7 part, 9, 10, 14, 18 part 19, 20-A, 20- B part, 21-A part, 21-B part, 21-C part, 21-D part ,21-E part, 22, 22A part, 22B part, 22 D part, 23 part, 24 Part, 25 Part, 25 -D part, 26 part, 26A, 27, 27A, 27-C part, 27-D part, 28 part, 33, 33-A, 34 part, 35 part, 36 part, 36A part, 37 part, 38 part, 39 part & 40 part in addition to the existing town area. The average density of the residential sectors works out to about 250 persons per hectare. The density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), affordable Group Housing Policy, Deen Dayal Jan Awas Yojana Policy (DDJAY), 20% Group Housing Policy and provision of Haryana Building code 2017 will also be applicable in a residential sector. Area of 465 hectare of Sector- 27C, 27D and 39 (Part) has been reserved with 300 PPH density for labour housing. 226 hectare area in Sector-21E, 26A, 27C, 27D, 33, 39 has been reserved for EWS Housing for labours with 1125 PPH density. The Dairy complex situated in Sector 24 has been incorporated in the plan.

Apart from the proposal to increase the density, the following provisions have also been made in the Development Plan: -

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already plan/developed residential sectors to meet out the requirement of additional population.
- The minimum width of the road in a residential colony/sector shall not be less than 12 metres or as per the applicable policies.
- The minimum area for parks/open spaces in the residential colony/sectors shall be planed in a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. metres per person.

COMMERCIAL:

An area of about 619.90 hectares has been provided in sector 18-A, 20 part, 21A part, 30, 31-A, 40 Part, a city centre has been proposed in sector 30 and 31A. A building material market has been proposed in sector 21 (special zone). An auto market and auto workshops in sector 18, 18A has also been proposed. A grain market exists in sector 18 A. In sector 38 and 39, a 400 mtr wide commercial belt has been provided for restaurants, hotels, transit boarding houses, institutions providing residential accommodation like Dharamshala, tourist complex etc, cinema and other places of public assembly. An Agro Mall has been developed by HSAMB in sector 14. Few commercial belts of 150 Metres have also been provided in sector 21-E, 21-D, 22-D, 25-C, 26, 27-C. A 100 metres commercial belt in sector 6, 28, 37 and a site opposite to sector 37 along development plan road has also been provided. A 70 Metres wide commercial belt have been proposed in sector 34 and 35. The requirement of land for Commercial activities in IMT shall be provided in the IMT itself by the developing agency.

INDUSTRIAL:

The industrial sectors of 2000.60 hectares have been provided towards east and west of the town. New sectors have been provided towards east for setting up of Industrial Model Township (IMT) north to NH-9 viz. Sector no. 30-A, 30-B, 30-C, 30-D, 30-E 30-F 31-B, 31-D, 33-B and 33-C. Site for sugar mill as selected by the high powered committee has been incorporated in the plan on Bhiwani road. Keeping pace with the policies of the National Capital Region to develop Rohtak as a Regional Centre and for balanced development of the region, it is essential to provide sound economic base for the town through Industrial activities by means of induced growth, setting up IMT, oil and food grain-based agro-industrial units, a large scale mother industrial unit in addition to the Automobile industry, in view of the location of town on junction of NH-9, NH-352 and 709 in Rohtak as it has enormous potential of industrial development. MarutiUdyog, Asian Paints, Footwear Design and Development Institute etc are coming up within this industrial area. Sector 20 is an industrial area developed by Industries Department.

TRANSPORT AND COMMUNICATION:

Keeping in view the trend of expansion of urbanisable areas towards south and in east viz.-a viz land use in vicinity to the Rohtak and Asthal Bohar railway station as well as to the grain, fodder and vegetable market and to the NH-352- bye pass towards south, Sector -18 part, 25-A, 25-B and 25C part as well as site in sector 6, 26, near to new sugar mill site and on NH 352 have been provided. Transport Nagar has been proposed near Asthal Bohar railway station. An auto market and auto repairing sites have been proposed in sector 18 and 18A. An area of 2067.34

hectares (Including roads) has been provided in the revised Draft Development Plan. The New Bus Stand already exists in Sector-6.

Sector 25-A, 25-B and Sector 25C has been proposed near railway station for railway siding, loading unloading platforms, yard, inland container depot, weigh bridges, FCI Godowns, Fuel storage, pipe lines, storage of heavy building material.

Bye pass around the town has been provided with road reservation of 75 metres with 100 mts green belt on both the sides as V -I road where as Bye pass for village KheriSadh (On National High way- 9) and Village Dobh (on Bhiwani Road) with road reservation of 60 metres with 100mts green belt on both the sides as V -I A road. Widening of the earlier 45 Metres roads has been made as V2 road with 60 metres width having 30mts green belts, and all the 30 Metres sector dividing roads, which have not yet been developed, have been proposed for 45 metres width. Considering the future traffic on SonipatandBhiwani road, due to the provisions of the major industrial land uses, the road reservation of these roads has been kept as 60 metres with 30mts green belt as V -2 B road. For streamlining the traffic between the various components of the existing and proposed town and to provide un – hindered traffic on the bye – pass, circular roads , provisions of rail over bridges has been proposed on Jhajjar road, Delhi road, Double Fatak Junction, Southern bye pass crossing Rohtak-Delhi segment, Southern bye pass crossing Rohtak-Bhiwani and proposed Hisar segment, northern bye pass crossing Rohtak-Gohana segment, Western circular road crossing Rohtak-Jind segment, Bhiwani Rohtak Road, KattchaBeri road etc. In addition, flyovers are proposed for the smooth flow of traffic at Sheela bye pass (Sonipat road), Southern bye pass crossing Rohtak-Jhajjar NH-352, Southern bye pass crossing Rohtak-Bhiwani scheduled road, Sonipat road near sector 2, Gohana road –Bye pass, Sonipat road – Bye pass etc. 7 No. of the clover leaf junctions have been proposed on V1 road.

The requirement of transport and communication area for IMT shall be provided in the IMT area itself by the developing agency.

The hierarchy of roads proposed, in this plan prima-facie includes: -

Road Category	Name	Width	Remarks
V -I V -I A	Bye pass (Town) Bye pass (Village)	75 Metre 60 Metre	100 Metre Green Belt on both the sides of the bye pass.
V -I C	National High Way - 352	60 Metre	60Metre Green Belt on both the sides of the National High Way.
V -2	Major Road	60 Metre	Widened from earlier 45 Metre width and proposed 30 Metre green belt on both sides.
V -2 A	Sector Dividing Road	45 Metre.	Widened from earlier 30 Metre width where such roads have not been constructed/plan implemented.
V -2 AA	Part of NH-9 from Bye pass junction to sector 29-30 junction	60 Metre.	150 mtr green belt along sector 30 A and 30 B, 30 mtr. wide green belt along sector 27, 27A, 27B and 30 and 18 mtr wide green belt at particular stretch of CLU granted site in sector-27A.
V -2 AB	Part of NH-9 from sector 29-30 junction to sector-27-28 dividing road	60 Metre.	30 Metre green belt in sector -27 and 50 mtr. green belt in sector -29.
V-2 AC	Sector dividing road sector -4 and 5.	60 Metre	Already constructed road as per Revised Draft Development Plan, 2025AD Rohtak
V-2B	Major Road (Bhiwani and Sonipat Scheduled Road)	60 Metre	30 metre green belt on both sides
V-2B1	Outer road of proposed IMT	60 Metre	100 meter wide green Belt only on outer side
V-2C	Sector road	60 metre	
V -3	Sector Dividing Road and road between 1-2 and 32	30 Metre.	Earlier 30 Metre wide such roads which has been constructed/plan implemented.

Approach to the Asthal Bohar railway station (near sector 26) has been made with supporting land uses to avoid traffic congestion in old Town to provide facility to the residents of this entire newly planned area. Since Rohtak town is developed in a linear pattern along the NH-9 hence there is no proper connectivity between areas across railway line. A 45-Metre wide road has been proposed through Maharishi Dayanand University near Jawaharlal Nehru (JLN) Canal having access from Sector-28 and linking NH-352 through Sector 24-25 dividing road with ROB on Delhi- Rohtak Railway segment.

The site of airstrip has been omitted which was provided in the initial published development plans and the same will be made in agriculture zone as soon as the recommendation is received from the Director General Civil Aviation, New Delhi.

PUBLIC UTILITIES:

An area of about 672.55 hectares has been provided for public utility service like water supply, grid sub-station, and disposal works etc. in different sectors. Sites of the earlier plan has been accommodated in this plan viz Sectors 1, 2, 7, 23, 25 and 34. Sector 22C has been reserved for public utility purposes. Sites being developed by the public health Department for Disposal works near village Singhpura Kalan and in Sector 21-B near Drain No.8 has been incorporated in the Development plan. Additional sites in sector 15, 20, 20-B, 21B, 22C, 25-A, 26, 27-C, 37, 38 and opposite to sector 37, as well as sites near southern bye pass (village Simli), between JLN and Sonipat road, Jind Road and opposite to sector 20 have been proposed for their balanced spatial distribution, from operational and economic considerations, to cope with the demands from time to time in addition to the existing water services. For solid waste disposal an area of about 20 hectares has been proposed along drain No.8 in sector 21-B. The requirement of public utility sites for IMT, in addition to land reserved towards north east of sector 33 on Sonipat road, shall be provided in the IMT area itself by the developing agency.

PUBLIC AND SEMI – PUBLIC USES:

The Draft Development Plan envisages Rohtak as an Educational Hub. Sector 26 B, 27B have been reserved for institutional purpose between NH-9 and Delhi- Rohtak railway segment. An area of 1503.00 hectares has been proposed for this use in sector 5 part, 6 part, 7 part, 21B part, 25-A part, 27-D part, 29 and 31 in addition to 150 Metres wide strips in sector 20- B, 21-C, 21-E, 22A, 25-D, 39. The 70 mtr.wide strip for public and Semi Public uses has been provided in sector 36 and 36A. One acre land of cremation ground in sector-31 is still being used for the purpose and is an essential requirement of the society, Govt. has decided to adjust as a cremation ground only in the layout plan of the sector. Sufficient vacant pockets are available in Maharishi Dayanand University and Post Graduate Institute of Medical sciences Campus in sector 15. The town has high potential for higher and technical education hence such institutions have been proposed in sector 26-B, 27-B as proposed educational hub in addition to other institutions and organizations. Provisions of various Police, Jail, Defense and Educational Institutions have been proposed towards south of Southern Bypass for an area on about 590 hectares to facilitate the housing for these institutions. Rohtak is having sites for IIM, MDU, P.G.I.M.S., Fashion Design Institute, a State Institute of Film and TV, a Fine Arts College and an Urban Planning and Architecture College.

OPEN SPACE:

An area of about 2080.75 hectares has been proposed in the development plan in the form of sectors, sites and green belts. Vast open space along NH-9 as V2AA road from Bye pass junction to sector 29 - 30 junction with 30 Metre wide green belt on both sides has been proposed as well as in the vicinity of the proposed educational hub site in Sector 26-B, 27-B. Green belt of 50 Metres width along N.H. 9 (V-2 AB road) has been proposed from sector 29 – 30 junction to Jawaharlal Nehru (JLN) Canal. The green belt along V-1 Road and other roads will also come under open spaces. Along V2 road and Drain No.8 a green belt of 30 Metre width has been proposed excluding north of sector 2 which has already been developed by HSVP. The areas of Tilyar complex, sector – 32 is to be developed as Town Park and the areas of Renakpura reserved by Archeology Department are taken in this Zone. Part of sector 28 has been identified by Archeology Department to be kept as an open space after accommodating earlier licenced colony. A site for sports complex has been provided in sector 6. Green belt of 100 Metres width on both the sides of the bye passes has been provided; Green belt of 60 Metres width on both the sides of the National Highway-352 has been provided. Open spaces of different levels have been proposed in the Draft Development Plan. Town level open spaces proposed in the western side to sector 8, 38 part, 39 part and 40 part and in sector 25, 25-A and 28. Regional level open space has been proposed in Sector 21- B where regional recreational activities has been proposed along the southern bye pass in sector 25-E opposite to the educational hub to provide viable recreation space in the surrounding to the IMT, Educational Hub and city centre. The green buffer between residential sector and Industrial sectors has also been proposed. The existing Jail Complex has been earmarked to be developed as open space.

AGRICULTURAL ZONE:

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area, such as the extension of existing village contiguous to abadi – deh if undertaken under project approval or sponsored by Government for other ancillary and allied facilities necessary for maintenance and improvement of an agricultural area.

SPECIAL ZONE:

An area of 74.76 hectares (app.) has been reserved for special zone, which shall include commercial and residential in sector 21.

CONSERVATION OF HERITAGE SITES:

The monuments, heritage sites, special areas of aesthetic, sentimental or historic value which require protection shall be protected.

NATURAL CONSERVATION ZONE /RESERVE POCKETS/ YET TO BE DETERMINED:-

Natural Conservation Zone (NCZ) are major natural features, identified as the environmentally sensitive areas in Regional Plan-2021 AD, wherein activities like Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social Forestry/Plantation including afforestation and Regional Recreational Activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority are allowed. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise has been carried out. Further, the matter is also under consideration in Hon'ble National Green Tribunal in OA No. 147 of 2014 titled as Legal Aid Committee, National Green Tribunal Bar Association Vs. MoEF and others. Hence, the orders of Hon'ble NGT dated 20.11.2019 and 20.03.2020 and any subsequent decision later on, in the matter of Natural Conservation Zone will be applicable and, in case, any site is finalized as NCZ, then the provisions of Natural Conservation Zone will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan.

ZONING REGULATIONS:

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations, which form a part of this Development Plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE- B**Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the Controlled Areas of Rohtak as shown in Draft Development Plan, Rohtak -2031 bearing Drawing No. DTP(R) 2007/20 dated the 30th June, 2020.

I. General:

- (1) These zoning Regulations, forming part of the Development Plan for the Controlled Areas Rohtak shall be called Zoning Regulations of the Final Development Plan for the Controlled Areas, Rohtak.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

II. Definitions:

In these regulations -

- (a) **'Agro based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (b) **'Approved'** means approved by the competent authority;
- (c) **'Building Code'** means the Haryana Building Code 2017;
- (d) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;
- (e) **'Cyber City'** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;

- (f) **‘Cyber Park/Information Technology Park’** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (g) **‘Drawing’** means Drawing No. DTP(R) 2007/20, dated the 30th June, 2020.
- (h) **‘Extensive Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (i) **‘Farm House’** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Dwelling unit i.e. main use,
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes: -

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding ‘provision of farm houses outside adadi- deh in agricultural zone’.
 - (2) ‘Farm sheds’ shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (j) **‘Floor Area Ratio (FAR)’** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot *i.e.*

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (k) **‘Fuel Station’** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG stations, bio- fuels, charging stations, battery providing stations etc;
- (l) **‘Green Belt’** mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future
- (m) **‘Group Housing’** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (n) **‘Heavy Industry’** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (o) **‘Information Technology Industrial Units’** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **‘Ledge or Tand’** mean a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (q) **‘Light Industry’** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (r) **‘Local Service Industry’** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, attachakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (s) **‘Loft’** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;

- (t) **‘Material Date’** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial Number	Name of the Controlled Area and Notification number	Material Date
1.	Controlled area declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Haryana, notification No 4587-V DP-69/3719 Dated the 11th June, 1969, published in Haryana Government Gazette, dated the 8th July, 1969	8th July 1969
2.	Additional Controlled Area declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Haryana, notification No. 1107/ CCP (NCR)/96, dated 11th October 1996, published in Haryana Government Gazette, dated the 5th November, 1996	5th November 1996.
3.	Additional Controlled Area II declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Haryana, notification No. CCP (NCR) RTK (ACA-II) / A / 2006/1082, dated 4th May 2006, published in Haryana Government Gazette (extra.), dated 4th May, 2006	4th May 2006,
4..	Controlled Area around Dada Chavan Rishi Temple at village Kharwar declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Haryana, notification No. CCP (NCR) NH10/RTK/5/C.A./B/ 2006/1380, dated 13th June, 2006 published in Haryana Government Gazette (extra.), dated the 13th June, 2006.	13th June 2006
5.	Controlled Area around Radha Krishna Mandir, ChulanaMor, village Ismaila (9 Biswa) declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Haryana, notification No. CCP (NCR) NH10/RTK/5/C.A./B/ 2006/1381, dated 13th June, 2006 published in Haryana Government Gazette (extra), dated 13th June, 2006.	13th June 2006
6.	Additional Controlled Area III around Municipal Council Limit Rohtak covering revenue estate of Village Bhambhewa, District Jhajjar declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR) /RTK (A.C.A III.) / A / 2007/1366 dated March 28, 2007, Published in Haryana Government Gazette (Extra.), dated the 28th March, 2007.	28th March, 2007.
7.	Additional ControlledArea declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR)RTK-BHLT/ACA/2010/1774, dated 18th May, 2010 published in Haryana Government Gazette, dated the 18th May 2010 around the Municipal Council limit under section 4-(1) (a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act,1963	18th May 2010

- (u) **‘Medium Industry’** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (v) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (w) **‘Non-conforming use’** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Draft Development Plan.
- (x) **‘Obnoxious or ‘Hazardous Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.

- (y) **‘Public Utility Service Building’** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (z) **‘Rules’** means the rules framed under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed under the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994).
- (za) **‘Sector Area’** and **‘Colony Area’** mean the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

Explanation:—

- (1) In this definition the ‘Sector Area’ or ‘Colony Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and Density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (zb) **‘Sector Density’** and **‘Colony Density’** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area as the case may be;
- (zc) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zd) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.
- (ze) **‘Subservient to Agriculture’** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (zf) The terms **‘Act’**, **‘Colony’**, **‘Colonizer’**, **‘Development Plan’**, **‘Sector’** and **‘Sector Plan’** shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965 and the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) and the rules framed thereunder.
- (zg) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) and the Rules framed thereunder;

III. MAJOR LAND USES/ZONE: -

- 1. (i) Residential Zone
- (ii) Commercial Zone
- (iii) Industrial Zone
- (iv) Transport and Communications Zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and Semi-Public Zone
- (vii) Open Spaces Zone.

- (viii) Special zone
- (ix) Agriculture Zone.
- (x) Natural Conservation Zone/Reserved Pocket/ Yet to be determined.

2. Classification of major land uses is according to Appendix 'A'.

IV. DIVISION INTO SECTORS: -

Major land uses mentioned at serial numbers (i) to (viii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by number as indicated on the drawing.

V. DETAILED LAND USES WITHIN MAJOR USES: -

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land use zone are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. SECTOR NOT RIPE FOR DEVELOPMENT: -

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from considerations of compact and economical development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for the sectors are ensured to his satisfaction.

VII. SECTORS TO BE DEVELOPED EXCLUSIVELY THROUGH GOVERNMENT ENTERPRISES: -

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

VIII. LAND RESERVATION FOR MAJOR ROADS: -

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under: -

Road Category	Name	Width	Remarks
V -I	Bye pass (Town)	75 Metre	100 Metre Green Belt on both the sides of the bye pass.
V -I A	Bye pass (Village)	60 Metre	
V -I C	National High Way - 352	60 Metre	60Metre Green Belt on both the sides of the National High Way.
V- 2	Major Road	60 Metre	Widened from earlier 45 Metre width and proposed 30 Metre green belt on both sides.
V- 2 A	Sector Dividing Road	45 Metre.	Widened from earlier 30 Metre width where such roads have not been constructed/plan implemented.
V -2 AA	Part of NH-9 from Bye pass junction to sector 29-30 junction	60 Metre.	150 mtr green belt along sector 30 A and 30 B, 30 mtr. wide green belt along sector 27, 27A, 27B and 30 and 18 mtr. wide green belt at particular stretch of CLU granted site in sector-27A.
V -2 AB	Part of NH-9 from sector 29-30 junction to sector-27-28 dividing road	60 Metre.	30 Metre green belt in sector -27 and 50 mtr. green belt in sector -29.
V-2 AC	Sector dividing road sector -4 and 5.	60 Metre	Already constructed road as per Revised Draft Development Plan, 2025AD Rohtak
V-2B	Major Road (Bhiwani and Sonipat Scheduled Road)	60 Metre	30 metre green belt on both sides
V-2B1	Outer road of proposed IMT	60 Metre	100 meter green Belt only on outer side

V-2C	Sector road	60 metre	
V -3	Sector Dividing Road and road between 1-2 and 32	30 Metre.	Earlier 30 Metre such roads which has been constructed/plan implemented.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign/delete the same after recording the reasons thereof.
- (3) Benefit of tradable FAR, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Non confirming uses either existing or having valid Charges of land use permission: -

1. With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
 - (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.
2. With regard to the projects having valid Change of land use permission and located in the zones other than confirming use zone in the development plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned.
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and.
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. DISCONTINUANCE OF NON-CONFORMING USES:

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of fifty percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clauses IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1) the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use.

XI THE DEVELOPMENT TO CONFORM TO SECTOR PLAN AND ZONING PLAN: -

Except as provide in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. INDIVIDUAL SITE TO FORM PART OF APPROVED LAYOUT OR ZONING PLAN: -

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless: -

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. MINIMUM SIZE OF PLOTS FOR VARIOUS TYPES OF BUILDINGS:-

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial number	Land Use	Size		
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 square yard	538.20 square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 square yards	376.74 square feet
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 square yards	1076.40 square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 square yards	215.28 square feet
v.	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 square yards	1076.40 square feet
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 square yards	2691 square feet
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters	9568 square yards	86112 square feet

(2) The area norms for Group Housing Colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme;

XIV. SITE COVERAGE/ HEIGHT AND BULK OF BUILDING UNDER VARIOUS TYPES OF BUILDINGS: -

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV. BUILDING LINES IN FRONT SIDE AND REAR OF BUILDING: -

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. ARCHITECTURAL CONTROL: -

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared as per clause 6.4 of the Haryana Building Code 2017.

XVII. RELAXATION OF AGRICULTURAL ZONE: -

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan: -

- for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and development prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per rules.
- for use of land as in individual site (as distinct from an industrial colony).

Provided that: -

- the land was purchased prior to the material date;
- the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- the owner of the land secures permission for building as required under the rules and

- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation:—

The word purchase in the regulation shall mean acquisition of full property right and no lesser title, as agreement to purchase etc.

- (c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

XVIII. DENSITY: -

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing policy, 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

XIX. PROVISION OF FARM HOUSE OUTSIDE ABADI- DEH IN AGRICULTURAL ZONE: -

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real object for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions: -

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 Acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation /proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However, the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/ restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and Storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single Storey.

(iii) Set Back: -

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

(a) Where the road is bye pass to a Scheduled Road.	100 metres.
(b) Where the road is a Scheduled Road	30 metres or as shown in the Development Plan
(c) Any other road.	10 meters.

(iv) Approach Road:—

Any revenue rasta/ road as defined in the revenue record.

(v) Basement:—

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per the Haryana Building Code-2017.

(vi) Ledge, Loft and Mezzanine Floor: -

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in clause –II of zoning regulations of Development Plan.

(vii) Service Water Supply and Drainage: -

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- (b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animal waste as per provisions of Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.**(ix) The Change of Land Use permissions for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.**

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilization of the rural zone.

XX. PROVISION OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/ CYBER CITIES:-**(i) Location:-**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial abutting sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities: - The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) Size: -

Serial number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	Minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous: -**I. Parking: -**

Parking will be as per the provisions of the Haryana Building Code, 2017 as amended from time to time.

II. Other Activities: -

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III. The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI SETTING UP OF COMMUNICATION TOWERS: -

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department's memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time.

XXII SAFETY AGAINST SEISMIC HAZARDS: -

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

XXIII BRICK KLINS IN CONTROLLED AREAS: -

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

XXIV RELAXATION OF DEVELOPMENT PLAN: -

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the development plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, railway station and sidings
	420		Roads, road transport depots and parking areas, fuel station and garage
	450		Telephone Exchanges, Telegraph offices etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station

Main code	Sub code	Main group	Sub group
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including Sewage Treatment Plant and disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
	550		Solid Waste Management sites.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non-commercial nature
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
	740		Cemetreies, crematories etc
	750		Fuel stations and Bus queue shelters
	760		Water Bodies/lakes
800		Agricultural land	
	810		Market garden
	820		Orchards and nurseries
	830		Land under staple crops
	840		Grazing and land pastures
	850		Forest land
	860		Marshy land
	870		Barren land
	880		Land under water
	890		Diary farming
900		Special zone	
	910		Commercial, residential
1000		Natural Conservation Zone/Reserved Pockets/ Yet to be determined	Agriculture and Horticulture Pisciculture Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I RESIDENTIAL ZONE

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings.
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops and restaurants, Dhaba.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use which the Government in public interest may decide.

III INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry

- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three-star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under:

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sq m	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sqm	2000 sq m	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Fuel stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home, Clinic as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	100 %
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	100 %
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	100 %
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	100 %

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T and CP, Hry and memo no. 388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP, dated 01.10.2015 and as amended upto date.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants.
- (xvii) Weighing Bridge
- (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
---	--	-----	---	-------------------------------------	-----	------	---	-----------

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

IV TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Television station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Fuel stations and service garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, tonga and auto/ rickshaw stands.
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.
- (xi) Communication Towers.
- (xii) Weighing Bridge.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

V PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewage treatment plants and disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste management Sites.

VI PUBLIC AND SEMI-PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station.
- (ii) Educational, cultural and religious institutions.
- (iii) Medical health institutions.
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Communication Towers.
- (vii) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. m	1000 sq. m	2	50 sq. m	50 %	40 %
2	Restaurants	1000sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	150 %

(viii) Fuel Stations

(ix) Any other use which Government in public interest may decide.

VII OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
- (iii) Cemeteries crematories etc.

- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Communication Towers.
- (vii) Water bodies/ Lakes/water recharge zone.
- (viii) Mela Ground and Multipurpose Ground.
- (ix) Any other use which the Government may in public interest decide.

VIII AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Educational Institutions (The parametres of educational institutions shall be as defined in the policy dated 26.06.2020 and as amended upto date).
- (v) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (vi) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vii) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (viii) Bus Stand and railway station
- (ix) Air ports with necessary buildings
- (x) Wireless stations
- (xi) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xii) Weather stations
- (xiii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiv) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xvi) Cremation and burial grounds
- (xvii) Fuel station and service garages
- (xviii) Renewable and non-renewable energy power plants
- (xix) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xx) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

A. Siting norms		
Zone	Norms	
Medium potential zone	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
	SSI Non-polluting green, orange category units up to 5 acres	Green and orange category units of any area
B. Approach norms		
Medium Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

- (xxi) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

- (xxii) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

Serial number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. meters	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. meters	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.

- (xxiii) Banquet Hall as per the following norms:-

Permissible Zone	Agriculture Zone
Approach	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minimum width of the approach road must be 18 meters 2. The access permission is required from XEN, PWD (BandR) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norm from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	50%
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for Commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift Shop, STD Booth, Toy Centre and Flower Shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area.

Note.— The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

- (xxiv) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxv) Communication Towers.
- (xxvi) Ready mix concrete Plants, Wet Mix Plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.
- (xxvii) Weighing Bridge.
- (xxviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
---	--	-----	---	-------------------------------------	-----	------	---	-----------

Note.—* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxix) Any other use, which Government may in Public Interest, decides.

IX NATURAL CONSERVATION ZONE/RESERVED POCKET/YET TO BE DETERMINED POCKET:

- (i) Agriculture and Horticulture.
- (ii) Pisciculture.
- (iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.
- (iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

X SPECIAL ZONE Commercial and residential

XI USES STRICTLY PROHIBITED:

Storage of Petroleum and other inflammable material without proper license.

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.
Lap-top Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor

-
- Mouse
 - Multi-media Kits
 - (E) **Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
 - (F) **Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
 - (G) **Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
 - (H) **Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
 - (I) **Networking/Cabling and related accessories**
(related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
 - (J) **Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
 - (K) **Electronic Components**
 - Printed Circuit Board/Populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thyristor/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads

Connectors

Microphones/Speakers

Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones

Videophones

Fascimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

1. Remote production/manufacturing units
2. The Corporate offices of companies or their local branches
3. Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

S. N. ROY,
Additional Chief Secretary to Government, Haryana,
Urban Local Bodies Department.

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.

